

## **Falusi vendéglátásra, vendégfogadásra, szálláshelyadásra vonatkozó elszámolási lehetőségek 2010-től**

A falusi vendéglátásból származó jövedelem a továbbiakban önálló tevékenységből származó jövedelem lesz, az eddigi adómentesség- amely legfeljebb 1 200 000Ft bevételre vonatkozott- megszűnt.

### **I, Mint önálló tevékenységből származó jövedelem:**

Az önálló tevékenységből származó bevételekkel szemben a magánszemély elszámolja a felmerült költségeit, melyek felsorolását az Szja.tv.3.sz. melléklete tartalmazza. A bevételből a költségek levonása után fennmaradó rész lesz a magánszemély önálló tevékenységből származó jövedelme, és mivel ez a magánszemély összevonandó adóalapba tartozó jövedelme, 27% Eho fizetési kötelezettség is terheli, az Eho. Tv.3.§ a) pontja alapján.

Lássunk erre egy példát:

Éves bevétel a falusi vendéglátásból:	1 000 000 Ft
- elszámolt költségek	- 800 000 Ft
<hr/>	
Megállapított jövedelem	= 200 000 Ft

Az Eho tv. Szerint 27% Ehot kell a magánszemélynek fizetnie, 54.000 Ft-ot.

Szja megállapítás a következők szerint történik:

A megállapított jövedelem tehát 200 000 Ft, de mivel a magánszemély kötelezett az Eho megfizetésére, ezért az Szja. Tv.29.§ (1) bekezdése értelmében az összevont adóalapba a megállapított jövedelem ( 200 000 ft) 78 %-át kell számítani, az adóbevallásba beírni, és erre kell a 27%-os adóalap kiegészítést számolni.

Azaz az összevont adóalapba számító jövedelem	156 000 Ft
+ Adóalapkiegészítés (=78 000.* 0,27)	42 120 Ft
<hr/>	

Személyi jövedelemadó (156 000+42 120=198 120\*0.17) 33 680 Ft

Fizetési kötelezettség tehát: 54 000 Ft Eho és 33 680Ft Szja, összesen 87 680 Ft.

## II, Tételes átalányadózás

A fizetővendéglátó tevékenységet folytató magánszemély tételes átalányadózása az Szja.törvény szerint

**Szja.tv.: 57/A. § (1)** Fizetővendéglátó tevékenységet folytató magánszemély az, aki - nem egyéni vállalkozói tevékenység keretében - üdülés, pihenés céljából közvetlenül magánszemély(ek)nek szálláshelyet nyújt ugyanazon magánszemélynek adóévenként 90 napot meg nem haladó időtartamra.

(2) A fizetővendéglátó tevékenységet folytató magánszemély adóévenként az adóév egészére - az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerint - az e tevékenységéből származó bevételére tételes átalányadózást választhat, feltéve, hogy e tevékenységét a tulajdonában, hasznélvezetében lévő egy - nem szálláshely-szolgáltatás rendeltetésű - lakásban vagy üdülőben folytatja.

(3) Tételes átalányadózás esetén a tevékenységgel kapcsolatos valamennyi bizonylatot az e törvényben foglalt szabályok szerint kell megőrizni. A tételes átalányadózás választása a magánszemélyt nem mentesíti az őt más jogszabály előírása szerint terhelő kötelezettségek (így különösen a számlaadási és a nyugtaadási kötelezettség) teljesítése alól.

(4) **A tételes átalányadó évi összege szobánként 32 ezer forint.** A tételes átalányadót egyenlő részletekben, az adózás rendjéről szóló törvény rendelkezései szerint - a tevékenység megszüntetése esetén a megszüntetés napját követő 15 napon belül - kell megfizetni.

(5) Ha a magánszemély a tételes átalányadózást jogszerűen választotta, de a választást követően bekövetkezett változás miatt már nem felel meg a választás bármely feltételének, akkor a fizetővendéglátó tevékenysége révén a változás bekövetkezésének negyedévének első napjától kezdődően megszerzett bevételének adókötelezettségére az önálló tevékenységből származó jövedelemre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Ilyenkor a magánszemély a (4) bekezdés szerinti összegnek az adóév megelőző negyedévére (negyedéveire) jutó arányos részét fizeti meg tételes átalányadóként.

(6) Ha a magánszemély a tételes átalányadózást nem választhatta volna jogszerűen, akkor a fizetővendéglátó tevékenysége révén az adóévben megszerzett bevételének adókötelezettségére az önálló tevékenységből származó jövedelemre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(7) Ha a magánszemély fizetővendéglátó tevékenységét megszüntette, a megszüntetést követően e tevékenységére tekintettel érkező bevételét és felmerülő költségét a megszüntetés időpontját megelőzően megszerzett bevételnek, illetve felmerült költségnek kell tekinteni.

Éves szja fizetési kötelezettség pl. 2 szoba esetén 62 000Ft

### **EHO törvény 4.§-ának (4) bekezdése értelmében:**

A fizető-vendéglátó tevékenységet folytató magánszemély által fizetendő százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás **a tételes átalányadó 20 százaléka**, ha e tevékenység alapján a magánszemély nem minősül a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény szerinti egyéni vállalkozónak.

Éves Eho kötelezettség 2 szoba esetén 12 400 Ft

Éves összes kötelezettség ( 62 000Ft+ 12 400Ft) 74 400 Ft

### III, Ingatlan bérbeadásból származó jövedelem:

Abban az esetben, amennyiben a magánszemély ingatlan bérbeadására kér engedélyt, azaz a szálláshely kiadásán kívül más szolgáltatást nem nyújt a vendégek számára, a jövedelmének elszámolásra, az ingatlan bérbeadásból származó jövedelmekre vonatkozó elkülönült adózási módszert kell alkalmazni az Szja Tv.74.§ (1) bekezdése alapján.

Erre is lehet alkalmazni kétféle elszámolási lehetőséget:

- a) Egyik szerint **elkülönülten adózó** jövedelem keletkezik melyből 25% Szja.-t kell a magánszemélynek fizetnie (és 14% eho-t kellene fizetni, ha a bérbeadásból származó jövedelem az egy millió forintot meghaladná és olyan ingatlant adna a magánszemély bérbe, amelyben nem lakik). Azaz az 1 000 000 Ft bevétel esetén 250 000 Ft Szja fizetési kötelezettség keletkezik, más teher nincs!!
- b) Másik módszer, hogy az ingatlan bérbeadásra a magánszemély az **önálló tevékenységből** származó jövedelemre vonatkozó elszámolási módszert választja. Miután a tevékenység amelyet végez, illetve választ az ingatlan bérbeadás, így az Eho tv. 5.§ (2)-a értelmében eben az esetben is 14%os eho kötelezettség keletkezik 1 millió forintot meghaladó bevétel esetén az első forinttól abban az esetben, ha a magánszemély nem lakik a bérbe adott ingatlanban.

Éves bevétel ingatlan bérbeadásból:	1 000 000 Ft
- elszámolt költségek	- 800 000 Ft
<hr/>	
Megállapított jövedelem	= 200 000 Ft
Azaz az összevont adóalapba számító jövedelem	200 000 Ft
+ Adóalapkiegészítés (=200 000.* 0,27)	54 000 Ft
<hr/>	

Személyi jövedelemadó  $(200\,000 + 54\,000 = 254\,000 * 0.17 = 43\,180$  Ft

Fizetési kötelezettség összesen 43 180 Ft.

Budapest,2010.02.03.